



Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 860
ВИОЛЕТА МАТОВА
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
Изм. № 61758/ 09.03.2026
СОФИЯ, 09.03.2026

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

ИЗП. Д. № 20258600402138

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА
НА НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО ПО РЕДА НА ГПК**

Обявявам по изпълнително дело № 20258600402138 на основание чл. 487 от ГПК, Първа публична продажба на НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, собственост на **НС-ИНДЪСТРИС ООД, ЕИК 120542397 с адрес: гр. София, ул. Вихрен № 10**, описано с протокол за опис от 15.12.2025 г.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.900.41.1.30 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, четиридесет и едно, точка, едно, точка, тридесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 27.02.2023 г., с адрес на самостоятелния обект съгласно приложена кадастрална схема № 15-223354 от 27.02.2023 г. на СГКК – София: град София, район Лозенец, улица „Джеймс Баучер“ № 83 (осемдесет и три), етаж 5 (пет), обект 16 (шестнадесет), който самостоятелен обект се намира на етаж 5 (пет) в сграда с идентификатор 68134.900.41.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, четиридесет и едно, точка, едно), с предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.900.41 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, четиридесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: За офис, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: 83.70 (осемдесет и три цяло и седемдесет стотни) квадратни метра, стар идентификатор: няма, който самостоятелен обект съгласно доказателствен документ за собственост представлява ОФИС № 16 (шестнадесет), находящ се в град София, Столична община, Район „Лозенец“, улица „Джеймс Баучер“ № 83 (осемдесет и три), в сграда, състояща се от сутерен на две нива с гаражни клетки, партер с магазини и осем етажа офиси, построена в УПИ I-41,42 (първи отреден за имоти с планоснимачни номера четиридесет и едно, четиридесет и две) от квартал 272 (двеста седемдесет и две) по плана на град София, целият с площ от 600 (шестстотин) квадратни метра, на пети етаж, състоящ се от приемна, две офис помещения, кафе – офис и сервизни помещения, със застроена площ на офиса от 83.70 (осемдесет и три цяло и седемдесет стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно приложена кадастрална схема: на същия етаж – 68134.900.41.1.29 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, четиридесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и девет), 68134.900.41.1.26 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, четиридесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и шест), 68134.900.41.1.25 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, четиридесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и пет), над обекта – 68134.900.41.1.31 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, четиридесет и едно, точка, едно, точка, тридесет и едно), и при съседни по доказателствен документ за собственост: от две страни – улица, офис № 17 (седемнадесет), коридор и офис № 15 (петнадесет), заедно с 2.92 % (две цяло и деветдесет и две стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 17.82 (седемнадесет цяло и осемдесет и две стотни) квадратни метра или обща площ с идеални части от 101.52 (сто и едно цяло и петдесет и две стотни) квадратни метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описаните недвижими имоти е 299 835.91 евро /двеста деветдесет и девет хиляди осемстотин тридесет и пет евро и деветдесет и един евроцента/ с левова равностойност 586 428.07 / петстотин осемдесет и шест хиляди четиристотин двадесет и осем лева и седем стотинки/.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 20.03.2026 г. до 20.04.2026 г. в Районен съд София, с адрес гр. София, бул. "Цар Борис III" № 54.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 21.04.2026 г. от 12:30ч. в сградата на Районен съд София, адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за имота: Върху имота има вписани следните тежести:

- Налагане на възбрана върху недвижим имот, вписан в книга ВЪЗБРАНИ, вх. № 108711/05.12.2025 г. Том 21, акт № 286/ 2025 г., дв. вх. рег. № 107691/05.12.2025 г.
- Залог на вземане, обезпечено с ипотека вписано в книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх. рег. № 103074/21.11.2025 г. том 67, акт № 223/ 2025 г., дв. вх. рег. № 101769/21.11.2025 г.
- Залог на вземане, обезпечено с ипотека вписано в книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх. рег. № 103067/21.11.2025 г. том 67, акт № 183/ 2025 г., дв. вх. рег. № 101580/21.11.2025 г.
- Договор за цесия вписан в книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх. рег. № 101763/19.11.2025 г. Том 80, акт № 4/ 2025 г., дв. вх. рег. № 100346/19.11.2025 г.
- Договор за цесия вписан в книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх. рег. № 100810/17.11.2025 г. Том 79, акт № 56/ 2025 г., дв. вх. рег. № 99394/17.11.2025 г.
- Налагане на възбрана върху недвижим имот, вписан в книга ВЪЗБРАНИ, вх. № 80707/19.09.2025 г. Том 17, акт № 85/ 2025 г., дв. вх. рег. № 79992/19.09.2025 г.

Съгласно чл. 488, ал.2 ГПК Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд София, адрес гр. София, бул. "Цар Борис III" № 54 на разположение на всеки, който се интересува от имота. Всички желаещи да огледат имотите могат да сторят това по местонахождението им след предварителна уговорка.

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимите имоти по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител ВИОЛЕТА МАТОВА, район на действие СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, адрес на кантората гр. СОФИЯ, ул. Христо Белчев №7, ет.1 / тел.02/988 5219; 02/989 95 69; 0887825685 / office@violetamatova.com, сметка: IBAN BG62CECB97905063970300 при банка ЦКБ СОФИЯ, ВИСЕСВВGSF по изпълнително дело № 20258600402138.

За всички преводи на суми над 15 000 евро /левава равностойност 29 337.45 лева/, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл.66, ал.2 ЗМИП - Приложение №4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическите лице и Декларация за действителен собственик по чл.59, ал.1, т.3 ЗМИП - Приложение №2 към чл.37, ал.1 ППЗМИП.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд София, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. /чл. 489, ал. 5 ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

